



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2015

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	3
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	4
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	5
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	6
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	7
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	8
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	9
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	10
2. ΒΑΣΗ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	10
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	10
4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	12
5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	17
6. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	19
7. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	20
8. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	20
9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	21
10. Ίδια Κεφάλαια	21
11. ΔΑΝΕΙΑ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	23
12. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	24
13. ΦΟΡΟΙ	24
14. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	25
15. ΚΕΡΔΗ/ (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	25
16. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	25
17. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	25
18. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	25
19. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	31

Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Ομίλος		Εταιρεία		
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	821.927	729.301	670.587	577.707
Ενσώματα πάγια στοιχεία		2.828	2.415	2.369	2.357
Αύλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία		365	372	30	37
Συμμετοχή σε θυγατρικές	6	-	-	180.324	100.742
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		348	348	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	3.498	3.380	11.087	15.660
		828.966	735.816	864.397	696.503
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8	8.200	8.636	7.340	7.354
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	106.133	185.448	14.611	173.701
		114.333	194.084	21.951	181.055
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		943.299	929.900	886.348	877.558
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο	10	215.684	215.684	215.684	215.684
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	10	571.234	571.234	571.234	571.234
Ίδιες μετοχές	10	(8.915)	(5.199)	(8.915)	(5.199)
Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	10	2.090	865	2.090	865
Λοιπά αποθεματικά	10	12.601	12.641	11.903	11.903
Κέρδη εις νέον	10	76.355	58.822	51.107	38.888
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		869.049	854.047	843.103	833.375
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	11	51.556	56.644	24.097	27.840
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		2.789	2.796	2.789	2.796
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		251	290	251	290
		54.596	59.730	27.137	30.926
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	6.324	6.349	5.724	5.701
Μερίσματα πληρωτέα		36	13	36	13
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		4.226	2.004	3.606	1.731
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	11	8.688	7.278	6.362	5.333
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		380	479	380	479
		19.654	16.123	16.108	13.257
Σύνολο Υποχρεώσεων		74.250	75.853	43.245	44.183
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		943.299	929.900	886.348	877.558

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015.

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Κύκλος εργασιών				
Εσοδα	42.331	36.650	14.682	13.890
	42.331	36.650	14.682	13.890
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	16.954	2.384	16.814	-
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(20)	(201)	(6)	(48)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.050)	(858)	(435)	(142)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.	(3.728)	(2.589)	(1.249)	(1.401)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(82)	(149)	(28)	(26)
Λοιπά έσοδα	28	27	15	20
Λοιπά έξοδα	(1.065)	(1.001)	(400)	(267)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	53.368	34.263	29.393	12.026
Εσοδα από τόκους	320	5.185	37	1.133
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.376)	(1.585)	(439)	(500)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής	-	1.253	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	52.312	39.116	28.991	12.659
Φόροι	13	(4.402)	(3.067)	(1.568)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	47.910	36.049	27.423	11.608
Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	15	0,48	0,38	

Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	33.847	27.464	11.850	10.861
	33.847	27.464	11.850	10.861
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	17.315	1.208	16.814	-
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	-	(68)	-	(11)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(939)	(625)	(392)	(67)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.	(3.692)	(2.556)	(1.238)	(1.390)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(69)	(148)	(23)	(25)
Λοιπά έσοδα	28	27	15	20
Λοιπά έξοδα	(771)	(791)	(190)	(227)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	45.719	24.511	26.836	9.161
Έσοδα από τόκους	632	5.587	134	1.253
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(665)	(767)	(207)	(245)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	45.686	29.331	26.763	10.169
Φόροι	13	(3.089)	(1.901)	(634)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	42.597	27.430	25.736	9.535

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	47.910	36.049	42.597	27.430
Λοιπά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους:				
Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα μετά από φόρους	(39)	-	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών)	(39)	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	47.871	36.049	42.597	27.430
Τα καθαρά έσοδα/ (ζημιές) αναλογούν σε:				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	47.871	36.049	42.597	27.430
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	47.871	36.049	42.597	27.430

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 11^η Νοεμβρίου 2015 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Παναγιώτης-Αριστείδης Βάρφης

Ευάγγελος Τέντης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Γενικός Διευθυντής

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Οικονομικών Υπηρεσιών

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	129.930	466.749	(6.735)	-	10.779	28.924	629.647
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	36.049	36.049
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	36.049	36.049
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	700	-	-	700
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2014	215.684	571.234	(4.894)	700	10.779	46.757	840.260
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	215.684	571.234	(5.199)	865	12.641	58.822	854.047
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	47.910	47.910
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(40)	1	(39)
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(40)	47.911	47.871
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(3.716)	-	-	-	(3.716)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	10	-	-	1.225	-	-	1.225
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	14	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2015	215.684	571.234	(8.915)	2.090	12.601	76.355	869.049

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015.

Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
				παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους			
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	129.930	466.749	(6.735)	-	10.021	21.453	621.418
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	27.430	27.430
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	27.430	27.430
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Εξόδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	700	-	-	700
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2014	215.684	571.234	(4.894)	700	10.021	30.667	823.412
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	215.684	571.234	(5.199)	865	11.903	38.888	833.375
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	42.597	42.597
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	42.597	42.597
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(3.716)	-	-	-	(3.716)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	10	-	-	1.225	-	-	1.225
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκριμένο από τους μετόχους	14	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2015	215.684	571.234	(8.915)	2.090	11.903	51.107	843.103

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015.

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημείωση	Ομίλος		Εταιρεία	
		01/01 - 30/09/2015	01/01 - 30/09/2014	01/01 - 30/09/2015	01/01 - 30/09/2014
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) περιόδου		47.910	36.049	42.597	27.430
Λοιπά (κέρδη)/ ζημιές		(19)	(27)	(19)	(27)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά		-	(1.253)	-	-
Προβλέψεις		2.203	1.097	2.276	1.234
Εσοδα από τόκους		(320)	(5.185)	(632)	(5.587)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		1.376	1.585	665	767
Φόρος	13	4.402	3.067	3.089	1.901
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	5	(16.954)	(2.384)	(17.315)	(1.208)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		82	149	69	148
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		598	(7.036)	602	(6.635)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(2.417)	(1.602)	(2.290)	(1.722)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		36.861	24.460	29.042	16.301
Καταβληθέντες τόκοι		(1.392)	(1.576)	(673)	(774)
Καταβληθείς φόρος		(1.997)	(1.827)	(991)	(947)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		33.472	21.057	27.378	14.580
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Σύσταση θυγατρικών	6	-	-	(36.000)	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	6	-	-	(39.000)	(50.000)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(240)	(231)	(189)	(231)
Αγορές ακινήτων επένδυσης		(75.054)	(160.608)	(75.054)	(160.608)
Αγορές λοιπών παγίων		(96)	(207)	(64)	(207)
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εξωτερικού		-	(1.345)	-	-
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εσωτερικού		-	(55.983)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες		321	4.903	633	5.315
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(75.069)	(213.471)	(149.674)	(205.731)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (συμτ. εξόδων Α.Μ.Κ.)		-	190.239	-	190.239
Είσπραξη από πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών		-	1.841	-	1.841
Αγορές ιδίων μετοχών	10	(3.716)	-	(3.716)	-
Αποπληρωμές δανείων		(1.608)	(637)	(645)	(637)
Αποπληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων		(2.055)	(1.949)	(2.055)	(1.949)
Μερίσματα πληρωθέντα	14	(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(37.757)	171.267	(36.794)	171.267
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου					
		(79.354)	(21.147)	(159.090)	(19.884)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	9	185.448	190.695	173.701	176.945
Επίδραση διακόμησης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		39	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	9	106.133	169.548	14.611	157.061

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Grivalia Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015.

Η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ βάσει της υπ' αριθ. Κ2-4690/30.09.2014 απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού περί επωνυμίας, όπως αυτή αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της την 28^η Αυγούστου 2014.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα, καθώς και χαρτοφυλάκιο στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων και είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Ν. 2778/1999 από τις 29 Σεπτεμβρίου 2005. Επιπρόσθετα το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμ. 7/708/17.03.2015 απόφαση του, χορήγησε στην Εταιρεία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 και των παραγράφων 1 και 5 του άρθρου 53 του νόμου 4209/2013 όπως αυτός ισχύει.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στο Μαρούσι, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου, Μαρούσι, Ελλάδα (Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000) και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας στο τέλος της κλειόμενης περιόδου ήταν 30 και 27 αντίστοιχα (30.09.2014: 29 και 26).

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 11^η Νοεμβρίου 2015.

2. Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34, «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2014.

Συγκριτικά στοιχεία

Ορισμένα συγκριτικά στοιχεία αναταξινομήθηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο για να είναι συγκρίσιμα με την παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε στην κλειόμενη περίοδο.

3. Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για το εννεάμηνο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 είναι συνεπείς με εκείνες που εφαρμόστηκαν στην ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2014, εξαιρουμένων εκείνων που παρατίθενται ως ακολούθως.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα και νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διεθνών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2015:

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2011-2013

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε τρία ΔΠΧΑ, ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, ως ακολούθως:

Διευκρινίζουν ότι το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του την λογιστική αντιμετώπιση του σχηματισμού των από κοινού συμφωνιών στις οικονομικές καταστάσεις των από κοινού συμφωνιών.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Διευκρινίζει ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μιας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σε συμφημισμένη βάση, αφορά τα συμβόλαια, εντός του πεδίου εφαρμογής και σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» ή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ανεξαρτήτως εάν πληρούν τους ορισμούς των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση».

Αναφέρεται στην αλληλεξάρτηση του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», διευκρινίζοντας στο τελευταίο ότι η εταιρεία θα πρέπει να εξετάσει εάν: (α) το αποκτηθέν ακίνητο αποτελεί επενδυτικό ακίνητο στα πλαίσια του ΔΛΠ 40 και (β) η απόκτηση του επενδυτικού ακινήτου αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων όπως αυτή ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΕΛΔΠΧΑ 21, Εισφορές

Η διερμηνεία διευκρινίζει ότι μία εταιρεία αναγνωρίζει μία υποχρέωση για εισφορά, που δεν είναι φόρος εισοδήματος, όταν η δραστηριότητα που προκαλεί την πληρωμή, όπως προσδιορίζεται από την σχετική νομοθεσία, λαμβάνει χώρα. Διευκρινίζει, επίσης, ότι η υποχρέωση εισφοράς αναγνωρίζεται σταδιακά μόνο εάν η δραστηριότητα που προκαλεί την καταβολή της εισφοράς πραγματοποιείται κατά την διάρκεια μιας χρονικής περιόδου, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία. Για μία εισφορά η οποία προκαλείται μετά την επίτευξη ενός ελάχιστου ορίου, η διερμηνεία διευκρινίζει ότι καμία υποχρέωση δεν αναγνωρίζεται πριν επιτευχθεί το καθορισμένο κατώτατο όριο.

Η υιοθέτηση της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Εσοδα ενοικίων	17.368	3.043	10.806	7.590	3.540	42.347
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(13)	-	-	(3)	-	(16)
Σύνολο	17.355	3.043	10.806	7.587	3.540	42.331

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	586	(662)	17.973	(1.231)	288	16.954
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(440)	(85)	(217)	(210)	(98)	(1.050)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(9)	-	(5)	(6)	-	(20)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.286)	(22)	(1)	(67)	-	(1.376)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	16.206	2.274	28.556	6.073	3.730	56.839

Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:

Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	56.839
Εσοδα από τόκους	320
Λοιπά έξοδα	(4.875)
Λοιπά έσοδα	28
Φόροι	(4.402)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	47.910

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Εσοδα ενοικίων	14.614	2.951	9.399	1.828	36.613
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	33	-	16	-	37
Σύνολο	14.647	2.951	9.415	1.828	36.650
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(15)	3.720	(343)	169	2.384
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(383)	(67)	(167)	(42)	(858)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(117)	(7)	(33)	(5)	(201)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.481)	(25)	(1)	-	(1.585)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	12.651	6.572	8.871	1.950	36.390
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					36.390
Εσοδα από τόκους					5.185
Λοιπά έξοδα					(3.739)
Λοιπά έσοδα					27
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής					1.253
Φόροι					(3.067)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					36.049

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Εσοδα ενοικίων	5.784	997	4.239	2.490	1.180	14.690
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(1)	-	(11)	4	-	(8)
Σύνολο	5.783	997	4.228	2.494	1.180	14.682
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	16.814	-	-	16.814
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(177)	(34)	(102)	(82)	(40)	(435)
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(2)	-	(2)	(2)	-	(6)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(409)	(8)	-	(22)	-	(439)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	5.195	955	20.938	2.388	1.140	30.616
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						30.616
Εσοδα από τόκους						37
Λοιπά έξοδα						1.677
Λοιπά έσοδα						15
Φόροι						(1.568)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου						27.423

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την τριμηνή περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	6.003	1.087	3.166	2.459	13.896
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(6)	-	5	(5)	(6)
Σύνολο	5.997	1.087	3.171	2.454	13.890

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία

Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

-	-	-	-	-	-
(84)	(5)	(20)	(13)	(20)	(142)
(31)	(1)	(7)	(7)	(2)	(48)
(466)	(8)	-	(26)	-	(500)
5.416	1.073	3.144	2.408	1.159	13.200

Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:

Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Έσοδα από τόκους

Λοιπά έξοδα

Λοιπά έσοδα

Φόροι

Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου

13.200

1.133

(1.694)

20

(1.051)

11.608

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

B) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	38.008	740.544
Ρουμανία	3.690	74.350
Σερβία	633	13.724
	42.331	828.618

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	31.642	644.270
Ρουμανία	4.354	75.042
Σερβία	654	13.412
	36.650	732.724

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε:

	30/09/2015	30/09/2014
	Σύνολο εσόδων	Σύνολο εσόδων
Ελλάδα	13.237	12.255
Ρουμανία	1.229	1.418
Σερβία	216	217
	14.682	13.890

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος	
	30/09/2015	31/12/2014
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	729.301	564.194
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	75.349	160.707
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	641	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο	(318)	(687)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	16.954	4.872
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	821.927	729.301
	Εταιρεία	
	30/09/2015	31/12/2014
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	577.707	413.739
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	75.349	160.707
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	216	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο	-	(687)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	17.315	3.733
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	670.587	577.707

Την 18^η Μαρτίου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 17 Μαρτίου 2015, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στο Ηράκλειο Κρήτης από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €62). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €8.830. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Την 19^η Μαΐου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 28 Αυγούστου 2014, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στη Μάνδρα Αττικής από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €6.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €48). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.905. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Την 12^η Αυγούστου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός χαρτοφυλακίου εννέα καταστημάτων της πρόσφατα εξαγορασθείσας από τον Όμιλο Σκλαβενίτη, ΜΑΚΡΟ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. και την ταυτόχρονη επαναμίσθωση από αυτή. Το χαρτοφυλάκιο αποτελείται από δυο ακίνητα στην Αθήνα, δυο στη Θεσσαλονίκη και από ένα στο Ηράκλειο Κρήτης, στην Πάτρα, στη Λάρισα, στο Βόλο και στην Ξάνθη. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €60.000 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €239). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του χαρτοφυλακίου ανερχόταν σε ποσό €77.053. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Εντός της τρέχουσας περιόδου για τον Όμιλο διενεργήθηκε μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα που απεικονίζεται στην εύλογη αξία, σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο ποσού €318. Η εν λόγω μεταφορά αφορά τον 5^ο όροφο του ακινήτου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου στο Μαρούσι, Ελλάδα.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη:

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ρουμανία	Ρουμανία	Σερβία	Σερβία	30.09.2015	31.12.2014
Χρήση	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Μικτή Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Εύλογη αξία έναρξης	248.662	56.028	142.358	147.598	47.403	11.140	62.630	12.302	1.180	729.301	564.194
Προσθήκες:											
-Αγορά ακινήτων επένδυσης			75.349							75.349	160.707
-Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	35	35		146			425			641	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.090	(662)	18.036	(1.376)	288	(65)	(505)	145	3	16.954	4.872
Εύλογη αξία λήξης	249.787	55.401	235.743	146.050	47.691	11.075	62.550	12.447	1.183	821.927	729.301

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	Γραφεία	249.787	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος εισοδήματος	1.756	9% -13,27%
Ελλάδα	Βιομηχανικά Κτίρια	52.362	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	348	11% -12%
Ελλάδα	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	235.743	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	1.587	9,75% -11,25%
Ελλάδα	Μικτή Χρήση	146.050	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	911	9% -10,2%
Ελλάδα	Οικόπεδο	3.039	Συγκριτική μέθοδος	-	-
Ελλάδα	Ειδική χρήση	47.691	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% μέθοδος εισοδήματος	405	12,10% - 12,87%
Ρουμανία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	11.075	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	72	10,75%
Ρουμανία	Γραφεία	62.550	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	385	10,25% -11,5%
Σερβία	Μικτή Χρήση	12.447	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	96	10,70%
Σερβία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	1.183	80% μεθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	9	11,20%
	Σύνολο	821.927			

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 ανέρχεται σε €18.658 (31.12.2014: €18.618).

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, για την 30^η Ιουνίου και 31^η Δεκεμβρίου. Η κάθε έκθεση βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Για το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο χρησιμοποιούνται η συγκριτική μέθοδος ή η μέθοδος εισοδήματος σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Σημειώνεται ότι στα ακίνητα με μισθωτή το δημόσιο και μόνο σε αυτά έχει χρησιμοποιηθεί η μέθοδος εισοδήματος αντί της συγκριτικής μεθόδου.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη σημείωση 11.

6. Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	Φορολογικά ανέλεγκτες		Χρήσεις
			30/09/2015	31/12/2014	
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2009-2014
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	12.037	7.455	2010-2014
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2010-2014
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2010-2014
Cloud Ελλάς Κτηματώσ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	50.000	50.000	2010
Grivalia Hospitality S.A.	Λουξεμβούργο	100%	40.000	-	-
Grivalia New Europe S.A.	Λουξεμβούργο	100%	35.000	-	-
			180.324	100.742	

Την 26^η Ιουνίου 2015 η Εταιρεία προέβη στη σύσταση μίας κατά 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «Grivalia Hospitality S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο. Η «Grivalia Hospitality S.A.» έχει ως σκοπό την απόκτηση, ανάπτυξη και διαχείριση ξενοδοχειακών και τουριστικών ακινήτων κυρίως στην Ελλάδα. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο για τη σύσταση της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €1.000. Μετά από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που διενεργήθηκε στις 9 Ιουλίου 2015 ποσού €99.000 και την εν συνεχεία απόσβεση μέρους αυτού κατά ποσό €60.000, την 11^η Αυγούστου 2015, το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρείας κατά την 30.09.2015 ανέρχεται σε ποσό €40.000. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Την 9^η Ιουλίου 2015 η Εταιρεία προέβη στη σύσταση μίας κατά 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «Grivalia New Europe S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο. Η «Grivalia New Europe S.A.» έχει ως σκοπό την απόκτηση και εκμετάλλευση εμπορικών ακινήτων στις χώρες στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία εφόσον φυσικά υπάρξουν ανάλογες επενδυτικές ευκαιρίες. Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο για τη σύσταση της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €35.000. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.

Επιπροσθέτως, εντός της κλειόμενης περιόδου το κονδύλι “Συμμετοχή σε θυγατρικές” αυξήθηκε κατά €4.582, όπως αυτό αναλύεται στη σημείωση 7.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” της Εταιρείας κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2015, περιλαμβάνεται δάνειο μετόχων ποσού €8.070 πληρωτέο από τη θυγατρική εξωτερικού Retail Development S.A. (31.12.2014: €8.070). Επιπροσθέτως, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.017 (31.12.2014: €3.075).

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2014, στο προαναφερθέν κονδύλι περιλαμβανόταν δάνειο μετόχων ποσού €4.515 πληρωτέο από τη θυγατρική εξωτερικού Eliade Tower S.A.. Στις 20 Φεβρουαρίου 2015, η εν λόγω θυγατρική πρόεβη σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της μέσω κεφαλαιοποίησης του δανείου μετόχων που είχε λάβει από την Εταιρεία ποσού €4.515 και των οφειλόμενων, κατά την 31.12.2014, τόκων ποσού €67.

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” του Ομίλου κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2015, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.498 (31.12.2014: €3.380).

8. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Εμπορικές απαιτήσεις	4.359	3.098	4.242	3.037
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	18	172	154	202
Λοιπές απαιτήσεις	3.669	5.341	2.944	4.115
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8.200	8.636	7.340	7.354

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 αυξήθηκαν κυρίως λόγω της καθυστέρησης καταβολής μέρους των ενοικίων από το Ελληνικό Δημόσιο.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων ποσού €1.612 (31.12.2014: €1.601).

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων ποσού €2.080 (31.12.2014: €2.136).

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Εμπορικές απαιτήσεις				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	4.068	2.349	3.951	2.288
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	291	749	291	749
- πάνω από 6 μήνες		-		-
Επισφαλείς απαιτήσεις	2.080	2.136	1.612	1.601
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(2.080)	(2.136)	(1.612)	(1.601)
	4.359	3.098	4.242	3.037

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Ομίλος		Εταιρεία	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Ταμείο	2.045	2	716	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	104.088	185.446	13.895	173.701
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	106.133	185.448	14.611	173.701

Η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιήσει τα διαθέσιμά της ελεύθερα τηρώντας τα όσα ορίζονται στο Καταστατικό της και τους περιορισμούς του Νόμου 2778/1999 όπως ισχύει.

10. Ίδια Κεφάλαια

Η ανάλυση της μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου εντός της κλειόμενης περιόδου έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (χιλ.)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	59.850	129.930	466.749	(6.735)	-	10.779	28.924	629.647
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	40.260	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	36.049	36.049
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	700	-	-	700
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2014	100.110	215.684	571.234	(4.894)	700	10.779	46.757	840.260
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015	100.069	215.684	571.234	(5.199)	865	12.641	58.822	854.047
Αγορά ιδίων μετοχών	(510)	-	-	(3.716)	-	-	-	(3.716)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	47.910	47.910
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	(40)	1	(39)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	1.225	-	-	1.225
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2015	99.559	215.684	571.234	(8.915)	2.090	12.601	76.355	869.049

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 είναι 101.260.000 (31^η Δεκεμβρίου 2014 – 101.260.000) με ονομαστική αξία (ποσό σε €) €2,13 ανά μετοχή. Το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο και ανέρχεται σε ποσό €215.684. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5% κατά την 30.09.2015 είναι η ακόλουθη:

• Fairfax Financial Holdings Limited	41,50%
• Eurobank Ergasias A.E.	20,48%
• Wellington Management Company LLP	11,16%
• Fidelity Management & Research LLC	5,84%

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Στο ανωτέρω ποσοστό της Fairfax Financial Holdings Limited περιλαμβάνεται η Odyssey Reinsurance Company (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 9.596.988 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,48% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν σύμφωνα με τις ληφθείσες γνωστοποιήσεις τύπου TR1 στις οποίες έχουν προβεί τα ανωτέρω πρόσωπα.

Η Εταιρεία εντός της κλειόμενης περιόδου προέβη σε αγορά 509.877 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €3.716 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,29 ανά μετοχή, σύμφωνα και με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30^{ης} Ιουλίου 2015, η οποία παρείχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέγιστου αριθμού έως 10% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι το ανώτατο επιτρεπόμενο εκ του νόμου ποσοστό επί του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €10 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €0,25, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός ισχύει σήμερα.

Την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 η Εταιρεία κατείχε 1.700.863 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €10.756, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ύψους €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,32 ανά μετοχή. Την 30^η Σεπτεμβρίου 2014, η Εταιρεία κατείχε 1.150.571 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ύψους €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €5,85 ανά μετοχή.

Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους περιλαμβάνει ποσό €1.886 σχετιζόμενο με συναλλαγές παροχών στο προσωπικό που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους. Ποσό €1.020 επιβάρυνε τα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου στο κονδύλι “Αμοιβές και έξοδα προσωπικού-Δ.Σ.”. Το κόστος αυτών των παροχών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των σχετικών δικαιωμάτων κατά την ημερομηνία που αυτά χορηγούνται και αναγνωρίζεται ως δαπάνη κατά τη διάρκεια των ετών από την ημερομηνία χορήγησης μέχρι την ημερομηνία ωρίμανσης των σχετικών δικαιωμάτων με ταυτόχρονη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων.

Επιπροσθέτως, στο εν λόγω αποθεματικό έχει περιληφθεί ποσό €204 το οποίο αφορά πρόσθετες αμοιβές του ανώτατου προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση 2014, του οποίου η καταβολή αναβλήθηκε για 3 χρόνια.

Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνουν κυρίως το τακτικό αποθεματικό και τα αποθεματικά από έσοδα φορολογημένα κατ' ειδικό τρόπο, τα οποία αφορούν κέρδη από πώληση μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών και συγκεκριμένα της εταιρείας Immobiliare Rio Nuovo S.p.A που πραγματοποιήθηκαν στη χρήση 2002.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

11. Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	46.401	48.429	18.942	19.625
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	5.155	8.215	5.155	8.215
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	51.556	56.644	24.097	27.840
Βραχυπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	4.946	4.534	2.620	2.590
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	3.742	2.744	3.742	2.743
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	8.688	7.278	6.362	5.333
Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	60.244	63.922	30.459	33.173

Η λήξη των δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Έως 1 έτος	8.688	7.278	6.362	5.333
Από 1 έως 5 έτη	36.653	39.969	9.194	11.165
Πάνω από 5 έτη	14.903	16.675	14.903	16.675
	60.244	63.922	30.459	33.173

Η έκθεση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου σε αλλαγές επιτοκίων και οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε μία μέγιστη περίοδο επαναποτίμησης διάρκειας 6 μηνών.

Η εύλογη αξία αυτών των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσέγγιζε τη λογιστική τους αξία στις διάφορες ημερομηνίες ισολογισμού, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική. Η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί βάσει χρηματοροών οι οποίες έχουν προεξοφληθεί χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο σύμφωνο με τα τελευταία ισχύοντα κυμαινόμενα επιτόκια.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού όλα τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα (Ευρώ).

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και δανειακές συμβάσεις είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επί ακινήτων.

Έχουν εγγραφεί τρεις υποθήκες συνολικού ποσού €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Σερβίας επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Reco Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελιγράδι της Σερβίας οδός Terazije 7-9.

Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €22.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Seferco Development S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Dimitrie Pompeiu 6A.

Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Eliade Tower S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Mircea Eliade 18.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25^{ης} Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49.

12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Προμηθευτές	166	771	(54)	488
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	5.837	5.272	5.457	4.941
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	12	321	321	272
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.324	6.349	5.724	5.701

Οι “Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα” του Ομίλου και της Εταιρείας, κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2015, περιλαμβάνουν ποσό €3.514 το οποίο αφορά λογιστικοποίηση του μη δεδουλευμένου εσόδου του επόμενου τριμήνου, όπως προκύπτει από τη σύμβαση που υπογράφηκε με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου για την εκμίσθωση των 14 ακινήτων στο Ελληνικό Δημόσιο.

13. Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Τρέχων φόρος	1.186	1.117	695	700
Λοιποί φόροι-τέλη σχετιζόμενα με ακίνητα	3.216	1.950	2.394	1.201
Φόροι	4.402	3.067	3.089	1.901

Ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, η Εταιρεία απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος και ο φόρος καθορίζεται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα (ο τύπος της φορολόγησης είναι ως εξής: 10% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1%)). Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας και των μετόχων της. Οι φόροι της κλειόμενης περιόδου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχονται σε €1.186 και €695 αντίστοιχα.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία, για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο ποσού €242, καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €2.334. Κατά την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνονταν πρόβλεψη για τρέχοντα φόρο ποσού €233, καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €1.201.

Η θυγατρική εσωτερικού Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. έχει έδρα στην Ελλάδα και αντιμετωπίζεται φορολογικά ως Α.Ε.Ε.Α.Π.. Στο κονδύλι των φόρων για την εν λόγω θυγατρική, για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο ποσού €18 (30.09.2014: €21), καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €417 (30.09.2014: €374).

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 16% στη Ρουμανία και 10% στη Σερβία. Για τις θυγατρικές στη Ρουμανία για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 ο εν λόγω φόρος ανέρχεται σε συνολικό ποσό €391, ενώ για τη θυγατρική στη Σερβία δεν προέκυψε σημαντικός φόρος.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

14. Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 17^η Μαρτίου 2015, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €30.378 από τα κέρδη της χρήσης 2014 ([ποσό σε €] €0,30 ανά μετοχή) συμπεριλαμβανομένου και του προμερίσματος που πληρώθηκε κατά την 13^η Ιανουαρίου 2015 ποσού €10.007 ([ποσό σε €] €0,10 ανά μετοχή).

Αφετηρία καταβολής του υπολοίπου προς διανομή μερίσματος ([ποσό σε €] €0,20 ανά μετοχή) ορίστηκε η 26^η Μαρτίου 2015 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E..

15. Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου.

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	47.910	36.049	27.423	11.608
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	99.838	94.653	99.630	100.109
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,48	0,38	0,28	0,12

Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για όλες τις εικονιζόμενες περιόδους, διότι δεν υπήρχαν πιθανές απομειωμένες κοινές μετοχές.

16. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014.

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμα συνολικού ποσού €1.191, σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικο σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.191. Η εκδίκαση της υπόθεσης έγινε την 1^η Απριλίου 2014 και εκκρεμεί η έκδοση της απόφασης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός πρόβλεψης για τα παραπάνω ποσά, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

17. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 για τον Όμιλο, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €4.692.

18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών). Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας την 31^η Ιανουαρίου 2014 και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 6^η Φεβρουαρίου 2014, το ποσοστό της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 33,95%.

Στις 25 Ιουνίου 2014, η Τράπεζα Eurobank Ergasias μεταβίβασε μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών σε θεσμικούς επενδυτές συνολικά 13.636.848 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 13,47% του

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Μετοχικού της Κεφαλαίου, συνεπώς το ποσοστό συμμετοχής της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε από 33,95% σε 20,48%.

Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. η οποία καλύφθηκε εξ' ολόκληρου από ιδιώτες, θεσμικούς και λοιπούς επενδυτές, το ποσοστό των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου που κατείχε το ΤΧΣ, μειώθηκε από 95,23% σε 35,41%. Επιπλέον, στο πλαίσιο του Νόμου 3864/2010 («Νόμος ΤΧΣ»), όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 4254/2014, τα δικαιώματα ψήφου του ΤΧΣ στις Γενικές Συνελεύσεις της Τράπεζας είναι πλέον περιορισμένα. Ως εκ τούτου, από τις αρχές του Μαΐου, το ΤΧΣ δεν είναι πλέον ο ελέγχων μέτοχος της Τράπεζας, αλλά θεωρείται ότι ασκεί ουσιώδη επιρροή. Κατά συνέπεια, το ΤΧΣ θεωρείται συνδεδεμένο μέρος, ενώ οι ελληνικές τράπεζες που επηρεάζονται σημαντικά από το ΤΧΣ στο πλαίσιο της ανακεφαλαιοποίησής τους, δεν θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη.

Βάσει της από 17^{ης} Οκτωβρίου 2014 Συμφωνίας Μετοχών που έχουν συνάψει η Fairfax Financial Holdings Limited και η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., οι ως άνω εταιρείες έχουν αναλάβει την υποχρέωση να ακολουθούν κοινή πολιτική ως προς τον έλεγχο και τη διοίκηση της Εταιρείας. Επιπρόσθετα η Fairfax Financial Holdings Limited κατέχει το 41,50% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, καθώς και το 100% της Praktiker Hellas A.E.. Ως εκ τούτου προκύπτει έμμεσα σχέση της Εταιρείας με την εταιρεία Praktiker ως συνδεδεμένο μέρος.

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών- Όμιλος

	Εννέαμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Έσοδα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	8.633	8.159	2.929	2.834
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11.693	5.255	3.945	1.645
	20.326	13.414	6.874	4.479

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ανέρχονται σε 20% για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 (30.09.2014: 22%).

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

Όμιλος

	Εννέαμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων A.E.)	-	201	-	48
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services S.A.[Romania])	14	-	4	-
Θυγατρική της μητρικής (ERB Property Services d.o.o. Beograd)	6	-	2	-
	20	201	6	48

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.)	-	68	-	11
	-	68	-	11

γ) Έξοδα ασφάλισης επενδυτικών ακινήτων

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Έξοδα ασφαλιστρών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Α.Ε.Γ.Α.)	317	198	106	66
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Asigurari Generale S.A.)	22	26	8	8
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(40)	(41)	(14)	(14)
	299	183	100	60

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Έξοδα ασφαλιστρών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Α.Ε.Γ.Α.)	281	160	94	66
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(19)	(19)	(6)	(13)
	262	141	88	53

δ) Έξοδα ασφάλισης προσωπικού- Όμιλος και Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Α.Ε.Α.Ζ.)	71	57	27	21
	71	57	27	21

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ε) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	256	254	77	81
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	425	515	141	158
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	24	28	8	9
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	2	4	1	1
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	43	50	14	17
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	132	187	39	58
	882	1.038	280	324

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	46	33	8	10
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	2	-	1	-
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	132	187	39	58
	180	220	48	68

στ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	36	3.855	9	788
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	201	43	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	26	26	8	9
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	6	17	3	7
	269	3.941	20	804

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	38	196	-	66
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	367	367	124	124
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	24	3.822	9	765
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	201	43	-	-
	630	4.428	133	955

ζ) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	(870)	(1.260)	(290)	(420)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.971)	(1.765)	(627)	(594)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	(50)	(50)	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	(35)	(35)	-	-
	(2.926)	(3.110)	(917)	(1.014)

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.971)	(1.765)	(627)	(594)
	(1.971)	(1.765)	(627)	(594)

η) Αμοιβές και παροχές Διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	1.372	936	225	240
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	1.020	700	340	700
	2.392	1.636	565	940

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2015, το υπόλοιπο των εντόκων δανείων που έχει χορηγηθεί σε Διευθυντικά Στελέχη ανέρχεται σε ποσό €237.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

θ) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	-	4.515
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	8.070
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.226	1.315	1.226	1.315
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	117	126	75	82
	1.343	1.441	9.371	13.982
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	-	67
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	124	124
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	(14)	(15)	(14)	(15)
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	186	212	44	26
	172	197	154	202
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	44	45	44	45
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	277	261	277	227
	321	306	321	272
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.750	1.723	1.750	1.723
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	309	361	309	361
	2.059	2.084	2.059	2.084
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	39	279	39	279
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	11	-	11
	39	290	39	290
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	18	18	18	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	26	44	26	44
	44	62	44	62
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	24.734	25.994	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	5.155	7.120	5.155	7.120
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	250	300	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	2.475	2.510	-	-
	32.614	35.924	5.155	7.120
Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.707	1.716	1.707	1.716
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	2.153	1.780	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	2.583	2.493	2.583	2.493
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	103	103	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	70	70	-	-
	6.616	6.162	4.290	4.209
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	8.374	141.827	8.374	136.753
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	92	1	92	1
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	3.102	2.879	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1.641	1.008	-	1
	13.209	145.715	8.466	136.755

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ι) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

19. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.